

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.09.2011

N Á V R H

na odňatie správy nehnuteľností príspevkovej organizácii STaRZ a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu v k. ú. Ružinov pozemku parc. č. 15288/56 vo výmere 30 576 m², nezapísanej stavby nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/55 a stavby súpisné č. 5909, druh stavby 20, popis stavby – šatne a soc. zar. Andrejovi Gaburovi – ARG COM s miestom podnikania v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor S T R O M Č E K
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária FRINDRICHOVÁ
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

JUDr. Yveta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Ľubica ADAMUSOVÁ
Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ingrid KLUČIAROVÁ
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo živnostenského registra
5. Snímky z mapy 3x
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava - Ružinov
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.09.2011
8. Uznesenie mestskej rady č. 228/2011 zo dňa 14.9.2011
9. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

1. Odňatie správy nehnuteľného majetku hl. mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej príspevkovej organizácii STaRZ na základe protokolu zo dňa 1.9.1993 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 15288/56 – ostatné plochy vo výmere 30 576 m², parc. č. 15288/55 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1008 m², parc. č. 15288/63 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m² zapísané na liste vlastníctva č. 1592 a stavby športovej haly nezapísanej na liste vlastníctva postavenej na pozemku parc. č. 15288/55 a stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 5836 súpisné č. 5909 ako šatne a soc. zariadenia postavené na pozemku parc. č. 15288/63, v zmysle štatútu hlavného mesta SR Bratislavy čl. 80 ods. 2 písm. n), z dôvodu, že ide o majetok, ktorý hlavné mesto potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 1592 ako parc. č. 15288/56 – ostatné plochy vo výmere 30 576 m², športovej haly nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/55 vo výmere 1 008 m², ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 5836 súpisné č. 5909 ako šatne a soc. zariadenia nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/63 vo výmere 74 m² v Bratislave k. ú. Ružinov, Andrejovi Gaburovi – ARG COM, Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava IČO: 33 827 206, za účelom revitalizácie a prevádzkovania športového areálu a rekonštrukcie a prevádzkovania športovej haly na Drieňovej ulici (ďalej len „športové centrum“) s podmienkami:

- doba nájmu 15 rokov s opciou 5 rokov,

- ročné nájomné:

1. rok nájmu 10 000,- Eur

2. rok nájmu 15 000,- Eur

3. rok nájmu 20 000,- Eur

4. rok nájmu 25 000,- Eur

5. rok nájmu a nasledujúce roky 30 000,- Eur, pričom

- povinnosť platiť nájomné vznikne dňom zahájenia prevádzky športového centra, najneskôr však odo dňa uplynutia 6 mesiacov od vzniku nájmu,

súhlasom prenajímateľa s podnájomom a postúpením práv nájomcu v rozsahu a činnostiach dohodnutých v účele nájmu,
vybudované parkovisko bude bezodplatne prístupné verejnosti v čase od 22,00 hod. – do 6,00 hod. neobmedzene a v čase od 6,00 hod. – do 22,00 hod. minimálne 3 hodiny,
 ihriská v rozsahu: volejbal, streetbal, atletický ovál a detské ihrisko budú neobmedzene a bezodplatne prístupné verejnosti denne v čase od 6,00 hod. - do 22,00 hod.,
nájomca uzatvorí s občianskym združením INTER BRATISLAVA zmluvu o podnájme futbalového ihriska nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 15288/56 za podmienok a v rozsahu Nájomnej zmluvy č. 49/2011 uzatvorenej medzi mestskou organizáciou STaRZ ako prenajímateľom a INTER BRATISLAVA, občianske združenie ako nájomcom, dňa 21.07.2011 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 186/2011 zo dňa 30.06.2011 .

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom nižšie špecifikovaného pozemku a stavieb nachádzajúcich sa na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov, zverené do správy mestskej organizácie STaRZ

ŽIADATEĽ: Andrej Gabura – ARG COM
Majerníková 3043/58
841 05 Bratislava
IČO: 33 827 206

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU a STAVIEB:

Pozemok:			celková	výmera
Parc. č.	LV	druh pozemku	výmera	na prenájom
15288/56	1592	ostatné plochy	30 576 m ²	30 576 m ²

Stavby:				
Súpisné č.	LV	na parcele č.	druh stavby	popis stavby
nezapísaná stavba		15288/55	-	- (športová hala)
5909	5836	15288/63	20	šatne a soc. zar.

POMIENKY NÁJMU:

V uznesení navrhnuté podmienky nájmu vychádzajú výlučne z návrhu a ponuky žiadateľa :

ÚČEL NÁJMU:

revitalizácia športového areálu a rekonštrukcia a prevádzkovanie športovej haly podľa priloženej situácie.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu 15 rokov s opciou na 5 rokov.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Ročné nájomné:

- 1. rok nájmu 10 000,- Eur
- 2. rok nájmu 15 000,- Eur
- 3. rok nájmu 20 000,- Eur
- 4. rok nájmu 25 000,- Eur

5. rok nájmu a nasledujúce roky 30 000,- Eur, pričom

- povinnosť platiť nájomné vznikne dňom zahájenia prevádzky športového centra, najneskôr však odo dňa uplynutia 6 mesiacov od vzniku nájmu,

V prípade, že by sa nájomné stanovilo podľa zmeny Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy by výška nájomného za nebytové priestory predstavovala **42 856,62 Eur** ročne a za pozemok: 1,- Eur/m²/rok za tenisové ihrisko, 0,50 Eur/m²/rok za ostatné

ihriská a 4,25 Eur/m²/rok za parkovisko, pričom celková výška nájomného za pozemok by bola vyčíslená až po realizácii prác na základe skutočnej výmery a účelu užívania pozemku. Počas rekonštrukcie stavby by bolo možné dohodnúť nájomné za nebytové priestory 3,- Eur/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV :

Listom zo dňa 02.06.2011 sa na Hlavné mesto SR Bratislavu obrátil p. Andrej Gabura – ARG COM, Majerníková 3043/58, 841 05 Bratislava so žiadosťou o nájom oploteného športového areálu na Drieňovej ulici so zámerom tento zrevitalizovať vrátane rekonštrukcie športovej haly. V areáli plánuje vytvoriť športovisko, ktoré bude svojou komplexnosťou prínosom mnohým amatérskym a profesionálnym športovcom počas celého roka.

Základnou myšlienkou projektu je vytvorenie športovej destinácie, ktorá bude ponúkať prevádzkovanie viacerých športových disciplín pod jednou strechou a zároveň ponúkať možnosti využitia vonkajších športovísk, a to futbalové ihriská, beach volejbal, volejbal, streetbal, atletický ovál a detské ihrisko.

Zámerom žiadateľa je vybudovať centrum, ktoré vytvorí podmienky pre štandardné cvičenie v posilňovniach ako ho poznáme dnes, ale zároveň ponúkne spojenie s vonkajším prostredím a kombináciu rôznych disciplín.

Základné funkcie:

Fitness centrum - založené na silnom trende nového spôsobu cvičenia, ktoré je vedené kvalifikovanými trénermi. Táto zóna vnútorného športoviska prinesie radikálnu zmenu konceptu posilňovne, avšak zároveň bude poskytovať možnosť cvičenia štandardným spôsobom, tak ako ho poznáme z typických posilňovní. V projekte sa počíta s poskytnutím trénera pri bežnej cene vstupného. Tento model dáva možnosť širokej vrstve obyvateľstva, ktorá si trénera nemôže v dnešných posilňovniach dovoliť, cvičiť a športovať pod odborných dohľadom.

Vnútná horolezecká stena (bude sa realizovať v prípade vhodnej dispozície budovy) – vhodný doplnok tréningu pre všetky športové oblasti. Bratislava momentálne poskytuje iba jednu možnosť vnútornej lezeckej steny.

Kemp profesionálnych športovcov – zámerom je vybudovať a poskytnúť zónu slúžiacu ako kemp pre mimosezónnu prípravu vrcholových športovcov, ale hlavne vyrastajúcej novej, mladej generácie v rôznych športových disciplínach.

Vonkajšia časť v okolí hlavnej budovy – bude upravená a bude slúžiť ako doplnok v prípade priaznivého počasia a bude sa využívať na praktizovanie moderných fitness techník, ktoré nie je možné prevádzať vo vnútri. Zároveň je dôležitou súčasťou mimosezónnej prípravy športovcov a zvýši atraktivitu fitness a samotného športového komplexu v letných mesiacoch.

Tenisové kurty – vonkajšie tenisové kurty budú na náklady investora zakryté, aby bolo možné ich celoročné využitie, tzn., že namiesto terajšieho jedného celoročného tenisového kurtu, ktorý je v hale, budú k dispozícii tri.

Modernizácia areálu bude veľkým prínosom nielen pre mestskú časť Bratislava – Ružinov, ale vytvorí priestor celej Bratislave. Žiadateľ predpokladá investíciu 705 000,- Eur, ktorá bude predstavovať náklady na:

stavebné úpravy – vonkajšie priestory	30 000,- Eur
stavebné úpravy – vnútorné priestory	205 000,- Eur
stavebné úpravy – vytvorenie parkoviska cca 80 parkovacích miest	80 000,- Eur
vybavenie vnútorných priestorov – stroje, cvičebné zariadenia	200 000,- Eur
vybavenie vnútorných priestorov – ostatné	30 000,- Eur
prekrytie tenisových kurtov	160 000,- Eur.

Parkovisko vybudované nájomcom bude slúžiť aj obyvateľom blízkych bytoviek, nielen návštevníkom športového centra. Nájomca umožní užívanie v čase od 22,00 hod. do 6,00 hod. neobmedzene a bezodplatne a v čase od 6,00 hod. do 22,00 hod bezodplatne minimálne 3 hodiny. Zároveň ponúka hlavnému mestu a mestskej časti Bratislava - Ružinov možnosť

využitia zmodernizovaného areálu pre športové akcie minimálne trikrát v kalendárnom roku bezodplatne.

V nadväznosti na uvedené vyššie nájom pozemku odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- Oddelenie správy nehnuteľností – potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta, a na základe protokolu zo dňa 15.08.1993 boli pozemky a stavby zverené do správy mestskej organizácie STARZ.
- Oddelenie územného rozvoja – sme požiadali o stanovisko listom zo dňa 09.08.2011.
- Oddelenie dopravného plánovania - nemá pripomienky k nájmu pozemku a stavieb, avšak upozornilo na potrebu zabezpečenia statickej dopravy v zmysle STN 73 6110, v prípade výrazného nárastu statickej a dynamickej dopravy ku ktorému by došlo v dôsledku revitalizácie, je nutné vyhodnotiť vplyvy nárastu dopravného zaťaženia na príľahlej komunikačnej sieti (v zmysle Metodiky dopravného – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, sprac. Magistrát hl. m. SR Bratislavy) a navrhnúť z toho vyplývajúce opatrenia ako súčasť revitalizácie.
- Oddelenie životného prostredia – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku a stavieb.
- Oddelenie mestskej zelene – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku a stavieb.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – z hľadiska územného plánu k nájmu *nemá námietky* za podmienky zachovania funkcie „šport, telovýchova, rekreácia a voľný čas“.

STaRZ – s navrhovaným zámerom *nesúhlasí* nakoľko prevádzku areálu zabezpečuje vlastnými pracovníkmi, je zhrnutá v koncepcii rozvoja STaRZu a v posledných rokoch v areáli vybudovali nové multifunkčné ihrisko, zrekonštruovali posilňovňu a budovu haly, zateplili fasádu, zrekonštruovali šatne, hygienické zariadenia, vymenili povrch v hale, zateplili strechu. Investície do výstavby ihriska a rekonštrukcií predstavujú cca 580 000,- Eur. Do budúcnosti plánuje rozšíriť z vlastných zdrojov šatňové priestory, detský areál a zrekonštruované vonkajšie ihriská.

NÁJOMNÉ VZŤAHY:

Mestská organizácia STaRZ uzatvorila v areáli nasledujúce nájomné zmluvy:

1. Nájomná zmluva č. 15/2007 zo dňa 04.12.2006 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, predmetom nájmu je nebytový priestor v športovej hale s výmerou 8,21 m² prevádzkovaný ako bufet – nájomca Tibor Borovička.
2. Nájomná zmluva č. 16/2007 zo dňa 04.12.2006 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, predmetom nájmu sú dve časti pozemku parc. č. 15288/56 s výmerou 22 m² a výmerou 10 m², na ktorých má nájomca Tibor Borovička umiestnený stánok s občerstvením a terasou.
3. Nájomná zmluva č. 49/2011 zo dňa 21.07.2011 na dobu určitú od 01.08.2011 do 30.06.2012 s nájomcom INTER BRATISLAVA, občianske združenie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 186/2011 zo dňa 30.06.2011. Predmetom nájmu je pozemok, na ktorom je futbalové ihrisko

4. Uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 186/2011 zo dňa 30.06.2011 bol schválený aj nájom športovej haly od 01.10.2011 do 30.04.2012 pre Ing. Alexandru Sabolovú, TENISOVÁ ŠKOLA. Nájomná zmluva zatiaľ uzatvorená nebola.
5. Nájomná zmluva č. 20/2007 zo dňa 02.04.2007 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 15288/56 prenajatá na inštaláciu a umiestnenie 3 kusov jednostranných reklamných zariadení a 2 kusov dvojstranných reklamných zariadení Ing. Ladislavovi Strašilovi – NUBIUM.

Pozemky a nebytové priestory dotknuté vyššie citovanými zmluvami budú žiadateľom prenajaté až po ukončení nájmov s podmienkou, že v prípade nájomcu INTER BRATISLAVA, občianske združenie, bude žiadateľ zaviazaný uzatvoriť s občianskym združením zmluvu o podnájme v rozsahu a za podmienok dohodnutých v Nájomnej zmluve č. 49/2011.

Stanovisko komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.09.2011 – odporúča schváliť odňatie správy aj nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa a žiada doplniť návrh o povinnosť nájomcu investovať 700 000 Eur a pri ukončení nájomnej zmluvy nežiadať vrátenie preinvestovaných prostriedkov.

Uvedená podmienka je podrobne rozpracovaná v článku V návrhu nájomnej zmluvy podobne ako aj ďalšie doplnenia a úpravy, ktoré vyplynuli z rokovania so žiadateľom. Zmeny a doplnenia sú vyznačené kurzívou.

Uznesenie mestskej rady č. 228/2011 zo dňa 14.09.2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu dňa 14.09.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy predložený návrh schváliť.

MAG0P005GR2N



Pre: Viktor Stromček, riaditeľ magistrátu hlavného mesta SR

Magistrát hlavného mesta SR, Primaciálne nám.1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 2 - 06 - 2011	
Podateľ: 292564	Spisu:
Prílohy/kóly:	Výstup:

MAGISTRÁT 47 714/2011

Vec: Žiadosť o prenájom športového areálu a haly

Vzhľadom na našu spoločnosťou zamýšľanú revitalizáciu a rekonštrukciu športovej haly a športového areálu na Drieňovej ulici v Bratislave, žiadame o dlhodobý prenájom tohto areálu a haly. V danom priestore plánujeme vytvoriť športovisko, ktoré bude svojou komplexnosťou prínosom mnohým amatérskym aj profesionálnym športovcom počas celého roka.

Modernizácia areálu bude veľkým prínosom pre širokú verejnosť nielen z mestskej časti Ružinov, ale celej Bratislavy.

Tento projekt predpokladá úzku spoluprácu s mestskou organizáciou STaRZ a mestom Bratislava a vytvorí priestor organizovať a podporovať aj mestské podujatia.

Garanciou nášho zámeru je zachovanie účelu využitia areálu, čo potvrdzujeme aj zamýšľanou investíciou vo výške cca 600 tisíc eur, ktorá je zárukou dlhodobej a serióznej spolupráce našej spoločnosti a mesta Bratislava.

V prílohe prikladáme návrh podmienok, vizualizácie a projekt multifunkčného športoviska po jeho úprave.

S pozdravom,

Andrej Gabura

Andrej Gabura - ARG COM
Majerníková 3043/58
841 05 Bratislava IV.

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Obvodný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 103-19231

Obchodné meno

Andrej Gabura - ARG COM

IČO

33827206

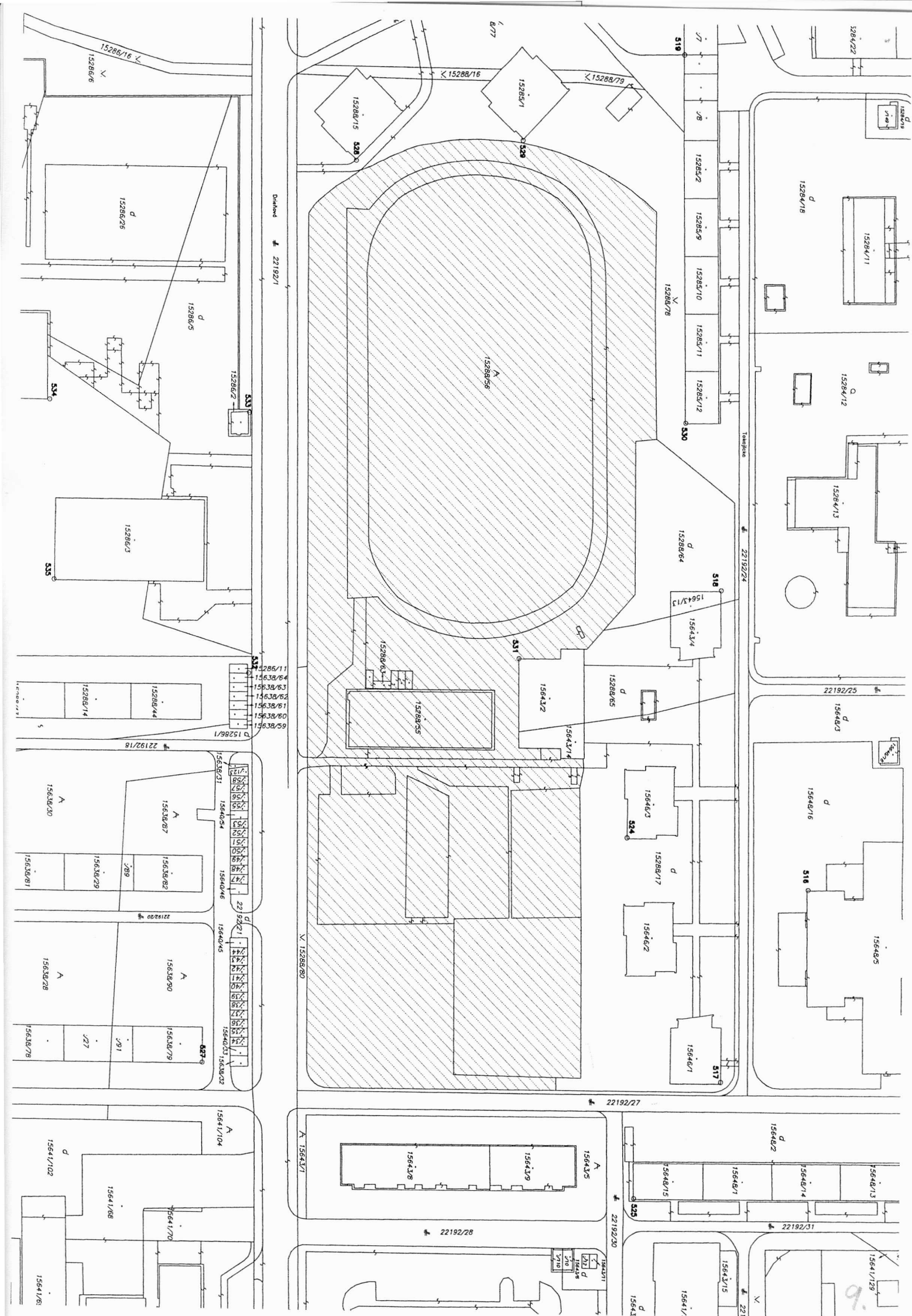
Miesto podnikania

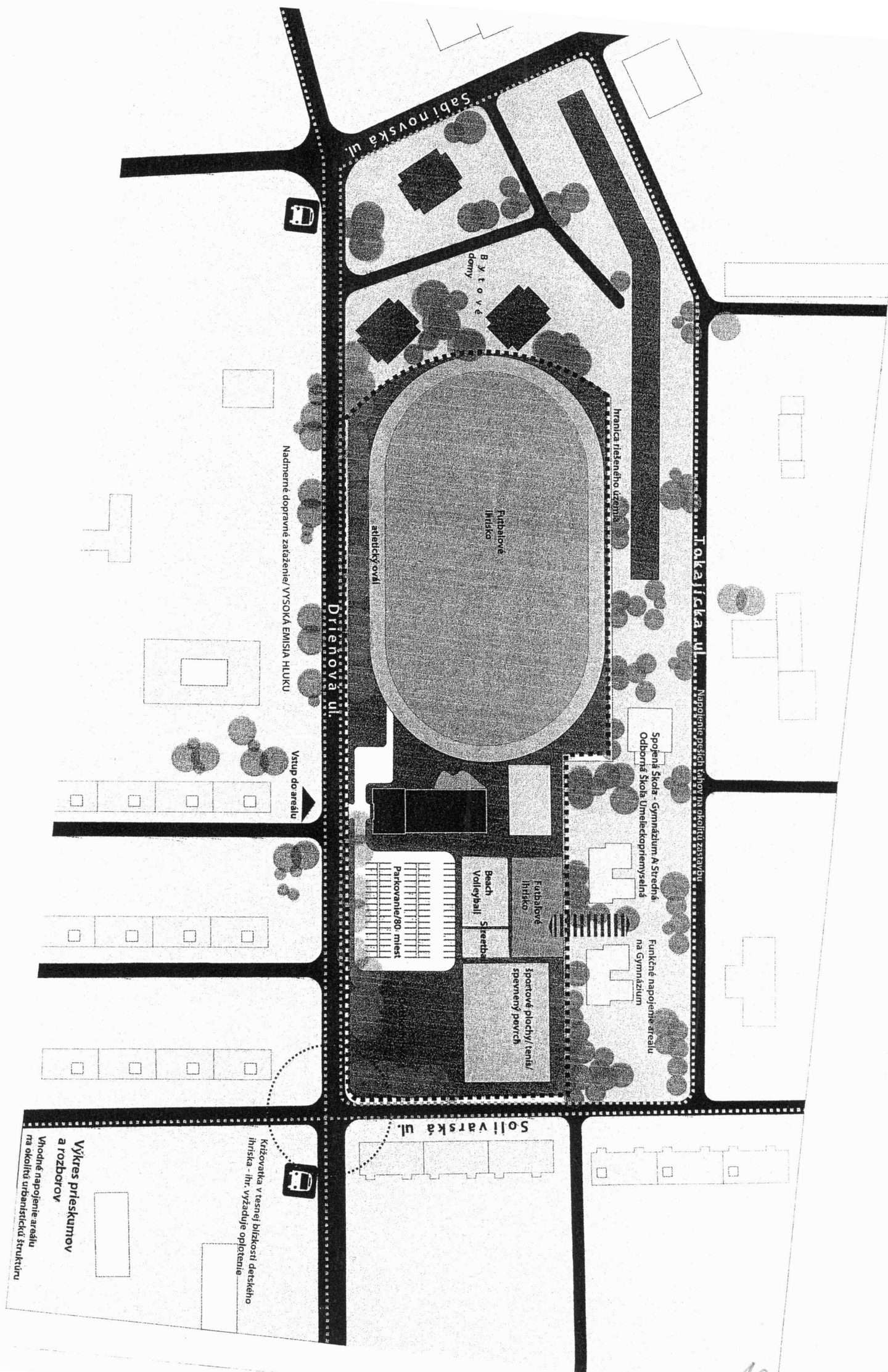
84105 Bratislava-Karlova Ves, Majerníkova 3043/58

Predmety podnikania

1. Pohostinská činnosť
Deň vzniku oprávnenia: 20. 3. 1995
Zodpovedný zástupca
Ing. Roman Gabura
Prevádzkarne
Bratislava-Ružinov, Čmelíkova
Bratislava-Staré Mesto, Štefánikova 14
2. Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 23. 12. 2005
3. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
Deň vzniku oprávnenia: 23. 12. 2005
4. Prenájom motorových vozidiel
Deň vzniku oprávnenia: 23. 12. 2005
5. Reklamná činnosť, propagačná činnosť
Deň vzniku oprávnenia: 23. 12. 2005

Dátum výpisu: 24. 8. 2011







Predmet us



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 -09- 2011	
Podľa čísla: 352/228	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Výdavky:

Magistrát HL. m. SR Bratislavy,
Oddelenie nájmov nehnuteľností,
Primaciálne námestie 1,
P.O. BOX 192,
814 99 Bratislava 1



Váš list číslo/zo dňa
MAGS-ONN2009/47714
Zo dňa 09.08.2011

Naše číslo
UARR /CS 13098/2011/2/APA

Vybavuje/linka
Ing.arch.Papp/48284253

Bratislava
18.08.2011

Vec: **Žiadosť o stanovisko – Andrej Gabura**
-stanovisko k nájmu pozemkov

K predmetnej žiadosti p. Andreja Gaburu – ARG COM, Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava k nájmu pozemkov parc.č.15288/55, 56, 63, k.ú. Ružinov Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Areál ihriska a haly na Drieňovej ulici včítane pozemkov 15288/17, 64, 65 a 15643/2 ako aj objektov s parc.č.15646/1,2,3,4 je podľa platného územného plánu mesta vo funkčnej ploche určenej pre funkciu "občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - kód 201, stabilizované územie. V rámci zmien a doplnkov ZaD 02 k územnému plánu mesta je navrhnutá zmena funkčného využitia plochy ihriska a haly č. RV/RU/15 na funkciu „šport, telovýchova, rekreácia a voľný čas - kód 401.

Mestská časť Bratislava-Ružinov z hľadiska územného plánu nemá námietky k nájmu predmetných pozemkov za podmienky zachovania funkcie "šport, telovýchova, rekreácia a voľný čas".



Ing. Dušan Pekár
starosta

K bodu č. 19

Návrh na odňatie správy nehnuteľností príspevkovej organizácii STaRZ a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu v k. ú. Ružinov pozemku parc. č. 15288/56 vo výmere 30 576 m², nezapísanej stavby nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/55 a stavby súpisné č. 5909, druh stavby 20, popis stavby – šatne a soc. zar. Andrejovi Gaburovi, s miestom podnikania v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť 1. odňatie správy nehnuteľného majetku hl. mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej príspevkovej organizácii STaRZ na základe protokolu zo dňa 1.9.1993 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 15288/56 – ostatné plochy vo výmere 30 576 m², parc. č. 15288/55 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1008 m², parc. č. 15288/63 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m² zapísané na liste vlastníctva č. 1592 a stavby športovej haly nezapísanej na liste vlastníctva postavenej na pozemku parc. č. 15288/55 a stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 5836 súpisné č. 5909 ako šatne a soc. zariadenia postavené na pozemku parc. č. 15286/63, v zmysle štatútu hlavného mesta SR Bratislavy čl. 80 ods. 2 písm. n), z dôvodu, že ide o majetok, ktorý hlavné mesto potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 1592 ako parc. č. 15288/56 – ostatné plochy vo výmere 30 576 m², športovej haly nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/55 vo výmere 1 008 m², ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 5836 súpisné č. 5909 ako šatne a soc. zariadenia nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/63 vo výmere 74 m² v Bratislave k. ú. Ružinov, Andrejovi Gaburovi – ARG COM, Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava IČO: 33 827 206, za účelom revitalizácie a prevádzkovania športového areálu a rekonštrukcie a prevádzkovania športovej haly na Drieňovej ulici (ďalej len „športové centrum“) s podmienkami:

- doba nájmu 15 rokov s opciou 5 rokov,

- ročné nájomné:

1. rok nájmu 10 000,- Eur

2. rok nájmu 15 000,- Eur

3. rok nájmu 20 000,- Eur

4. rok nájmu 25 000,- Eur

5. rok nájmu a nasledujúce roky 30 000,- Eur, pričom

- povinnosť platiť nájomné vznikne dňom zahájenia prevádzky športového centra, najneskôr však odo dňa uplynutia 6 mesiacov od vzniku nájmu,

- súhlasom prenajímateľa s podnájomom a postúpením práv nájomcu v rozsahu a činnostiach dohodnutých v účele nájmu,

- vybudované parkovisko bude bezodplatne prístupné verejnosti v čase od 22,00 hod. – do 6,00 hod. neobmedzene a v čase od 6,00 hod. – do 22,00 hod. minimálne 3 hodiny,

- ihriská v rozsahu: beach volejbal, streetbal, atletický ovál a detské ihrisko budú neobmedzene a bezodplatne prístupné verejnosti denne v čase od 6,00 hod. - do 22,00 hod.,

- nájomca uzatvorí s občianskym združením INTER BRATISLAVA zmluvu o podnájme futbalového ihriska nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 15288/56 za podmienok a v rozsahu Nájomnej zmluvy č. 49/2011 uzatvorenej medzi mestskou organizáciou STaRZ ako prenajímateľom a INTER BRATISLAVA, občianske združenie ako nájomcom, dňa 21.07.2011 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 186/2011 zo dňa 30.06.2011 .

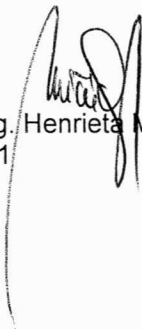
a doplniť návrh o povinnosť investovať 700 000,-Eur a pri ukončení nájomnej zmluvy nežiadať vrátenie preinvestovaných prostriedkov

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henrieta Mičúchová', is written over the printed name and date. The signature is stylized and cursive.

Návrh na odňatie správy nehnuteľností príspevkovej organizácii STaRZ a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu v k. ú. Ružinov pozemku parc. č. 15288/56 vo výmere 30 576 m², nezapísanej stavby nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/55 a stavby súpisné č. 5909, druh stavby 20, popis stavby – šatne a sociálne zariadenia Andrejovi Gaburovi, s miestom podnikania v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 228/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť

1. Odňatie správy nehnuteľného majetku hl. mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej príspevkovej organizácii STaRZ na základe protokolu zo dňa 01. 09. 1993 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Správe telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 15288/56 – ostatné plochy vo výmere 30 576 m², parc. č. 15288/55 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 1008 m², parc. č. 15288/63 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 74 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1592 a stavby športovej haly nezapísanej na liste vlastníctva postavenej na pozemku parc. č. 15288/55 a stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 5836, súpisné č. 5909 ako šatne a soc. zariadenia postavené na pozemku parc. č. 15288/63, v zmysle štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, čl. 80 ods. 2 písm. n), z dôvodu, že ide o majetok, ktorý hlavné mesto SR Bratislava potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie.
2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 1592 ako parc. č. 15288/56 – ostatné plochy vo výmere 30 576 m², športovej haly nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/55 vo výmere 1 008 m², ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 5836 súpisné č. 5909 ako šatne a soc. zariadenia nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/63 vo výmere 74 m², v Bratislave, k. ú. Ružinov, Andrejovi Gaburovi – ARG COM, Majerníkova 3043/58, Bratislava IČO 33827206, za účelom revitalizácie a prevádzkovania športového areálu a rekonštrukcie a prevádzkovania športovej haly na Drieňovej ulici (ďalej len „športové centrum“) s podmienkami:
 - 2.1 Doba nájmu 15 rokov s opciou 5 rokov.
 - 2.2 Ročné nájomné:

1. rok nájmu	10 000,-- EUR,
2. rok nájmu	15 000,-- EUR,
3. rok nájmu	20 000,-- EUR,
4. rok nájmu	25 000,-- EUR.
5. rok nájmu a nasledujúce roky	30 000,-- EUR, pričom

 - 2.2.1 povinnosť platiť nájomné vznikne dňom zahájenia prevádzky športového centra, najneskôr však odo dňa uplynutia 6 mesiacov od vzniku nájmu,
 - 2.2.2 so súhlasom prenajímateľa s podnájomom a postúpením práv nájomcu v rozsahu a činnostiach dohodnutých v účele nájmu,

- 2.2.3 vybudované parkovisko bude bezodplatne prístupné verejnosti v čase od 22,00 h. do 6,00 h. neobmedzene a v čase od 6,00 h. – do 22,00 h. minimálne 3 hodiny,
 - 2.2.4 ihriská v rozsahu: beach volejbal, streetbal, atletický ovál a detské ihrisko budú neobmedzene a bezodplatne prístupné verejnosti denne v čase od 6,00 h. do 22,00 h.,
 - 2.2.5 nájomca uzatvorí s občianskym združením INTER BRATISLAVA zmluvu o podnájme futbalového ihriska nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 15288/56 za podmienok a v rozsahu Nájomnej zmluvy č. 49/2011 uzatvorenej medzi mestskou organizáciou STaRZ ako prenajímateľom a INTER BRATISLAVA, občianske združenie, ako nájomcom, dňa 21. 07.2011 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 186/2011 zo dňa 30. 06. 2011,
- 2.3 Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - - 11 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200,

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Andrej Gabura – ARG COM

Miesto podnikania: Majerníkova 3043/58, 841 05 Bratislava

podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodný úrad Bratislava, číslo živnostenského registra: 103-19231.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 33 827 206

IČ DPH: SK202.....

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Ružinov a to:
 - 1.1 pozemku zapísaného na liste vlastníctve č. 1592 ako parc. č. 15288/56 o celkovej výmere 30 576 m², druh pozemku – ostatné plochy,
 - 1.2 nezapísanej stavby nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15288/55
 - 1.3 stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 5836, súpisné č. 5909 druh stavby – 20, popis stavby – šatne a soc. zar.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok a stavby uvedené v ods. 1 tohto článku tvoriace areál na Drieňovej ul. (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „areál“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je revitalizácia športového areálu a rekonštrukcia športovej haly a následné prevádzkovanie športového centra (ďalej len „športové centrum“ alebo „areál“).

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
5. Predmetom nájmu nie sú :
 - 5.1 nebytový priestor nachádzajúci sa v športovej hale, ktorý bol Nájomnou zmluvou č. 15/2007 zo dňa 04.12.2006 prenajatý Tiborovi Borovičkovi, za účelom poskytovania občerstvovacích služieb pre návštevníkov fitnes centra a športovej haly.
 - 5.2 časti pozemku parc. č. 15288/56 vo výmere 22 m² a 10 m², ktoré boli prenajaté Nájomnou zmluvou č. 16/2007 Tiborovi Borovičkovi za účelom prevádzkovania stánku rýchleho občerstvenia s terasou.
 - 5.3 časť pozemku parc. č. 15288/56, na ktorom sa nachádza futbalové ihrisko, ktoré bolo Nájomnou zmluvou č. 49/2011 prenajaté občianskemu združeniu INTER BRATISLAVA.
 - 5.4 časť pozemku parcela č. 15288/56 ktorý bol Nájomnou zmluvou č. 20/2007 zo dňa 02.04.2007 prenajatá Ing. Ladislavovi Strašilovi – NUBIUM na inštaláciu a umiestnenie 3 kusov jednostranných reklamných zariadení a 2 kusov dvojstranných reklamných zariadení.
6. Nehnuteľnosti špecifikované v bode 5.1, 5.2, 5.3 a 5.4 tohto článku budú nájomcom prenajaté po ukončení nájomných vzťahov založených nájomnými zmluvami uvedenými v bode 5.1 až 5.4. ***Prenajímateľ pristúpi k ukončeniu nájomných zmlúv bezodkladne po uzavretí tejto nájomnej zmluvy.***

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom účinnosti tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 15 rokov. Doba nájmu sa predlži o ďalších 5 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenajímať porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenajímateľom.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak:
 - ba) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestský významnej stavby na predmete nájmu,

- bb) bolo rozhodnuté o odstránení stavby,
- c) výpoveďou nájomcu ak:
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu,
 s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v prípade ak:
 - da) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - db) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - dc) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - dd) nájomca neumožní užívanie parkoviska verejnosťou za podmienok dohodnutých touto zmluvou (čl. VI ods. 1),
 - de) nájomca neumožní užívanie areálu podľa za podmienok dohodnutých touto zmluvou článkom VI ods. 2, alebo čl. VI ods. 3
 - df) nájomca v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nesprevádzkuje zrekonštruovaný areál.
 - dg) nájomca poruší povinnosť podľa čl. VII ods. 3 tejto zmluvy,

pričom v prípadoch odstúpenia od zmluvy podľa písm. db) a dd) prenajímateľ nájomcu najskôr vyzve na zabezpečenie nápravy vadného stavu a nájomca napriek výzve požadovanú nápravu nezabezpečí, a to ani v lehote 14 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa.
- e) odstúpením od zmluvy nájomcom v prípade, že preukáže, že v dôsledku skrytej vady predmetu nájmu nie je možné uskutočniť jeho rekonštrukciu,
- f) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2011 zo dňa nasledovne:
ročné nájomné:

1. rok nájmu	10 000,- Eur
2. rok nájmu	15 000,- Eur
3. rok nájmu	20 000,- Eur
4. rok nájmu	25 000,- Eur
5. rok nájmu a nasledujúce roky	30 000,- Eur,

 a nájomca sa ho zaväzuje platiť v súlade s podmienkami dohodnutými v nasledujúcich odsekoch.
2. Prvý rok nájmu pre účely platenia nájomného podľa ods. 1 tohto článku začne plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti užívacieho povolenia, na základe ktorého je nájomca oprávnený zahájiť prevádzku areálu, najneskôr však dňom uplynutia 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

3. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť štvrťročne vopred vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa 368287251/0200, variabilný symbol č. 883.....11 vo VÚB Bratislava – mesto. Nájomné za prvý štvrťrok nájmu, alebo jeho pomernú časť ktorého plynutie nastane podľa odseku 2 tohto článku, bude splatné v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti užívacieho povolenia najneskôr však v lehote 7 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa tohto ktorá skutočnosť nastane skôr.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 3 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený **po uplynutí 5 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy** meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie

1. **Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu**

predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. Pri podpise preberacieho protokolu prenajímateľ odovzdá nájomcovi všetky kľúče od predmetu nájmu

2. *Nájomca je oprávnený počas doby nájmu vykonávať vo svojom účtovníctve príslušné účtovné odpisy zodpovedajúce hodnote úprav predmetu nájmu vykonaných v/na predmete nájmu na náklady nájomcu, hodnote vybavenia a zariadenia predmetu nájmu obstaraného nájomcom a hodnote ostatného zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného na náklady nájomcu.*
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukčné práce a modernizáciu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. ***Opravy predmetu nájmu podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný vykonať v prípade, že náklady na vykonanie jednotlivej opravy nepresiahnu čiastku 10 000,--Eur.***
5. Nájomca sa zaväzuje akékoľvek úpravy, opravy ***u ktorých náklady na vykonanie jednotlivej opravy nepresiahnu čiastku 10 000,--Eur,*** rekonštrukčné práce a modernizáciu predmetu nájmu realizovať na základe právoplatného stavebného povolenia a predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa pričom bude postupovať podľa čl. V tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. ***Uvedené v prvej vete tohto odseku ako aj odseku 3 platí v prípade, že sa jedná o taký rozsah stavebných prác, realizácia ktorých je možná len na základe právoplatného stavebného povolenia.***
7. Nájomca je povinný uskutočniť revitalizáciu a rekonštrukciu predmetu nájmu (športového areálu) tak, aby boli minimalizované vplyvy hluku a prašnosti na okolitú zón, zabrániť prístup nepovolaným osobám na stavenisko a dodržiavať bezpečnostné opatrenia. Za porušenie povinnosti podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň jej porušenia. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu ***a v takomto stave predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi***

najneskôr v lehote 20 odo dňa skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. **V ostatných prípadoch skončenia nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný v lehote podľa predchádzajúcej vety odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu so zreteľom na dohodnutý účel nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi bude zmluvnými stranami spísaný protokol v rozsahu ako je uvedené v ods. 1 tohto článku.** V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti, podľa prvej vety tohto odseku, zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej alebo druhej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom má odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (**napr. zmena obchodného mena, miesta podnikania, bankového spojenia a pod.**). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. **Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:**
- a) **poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);**
 - b) **poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám;**
 - c) **poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.**

Čl. V

Stavebné úpravy, rekonštrukcia predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 45 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi **na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a ocenený výkaz výmer v rozsahu stavebných úprav opráv a rekonštrukčných prác plánovaných v rámci naplnenia účelu tejto zmluvy podľa odseku 3 článku I zmluvy, pričom sa zaväzuje preinvestovať na práce podľa predchádzajúcej vety čiastku minimálne vo výške 700 000,--Eur. Z uvedenej čiastky sumu cca 200 000,--Eur predstavujú náklady na obstaranie hnutelných vecí, a to strojov a cvičebných zariadení, ktoré aj po skončení nájmu zostanú majetkom nájomcu.**
2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výšky vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní od takéhoto odsúhlasenia, požiadať na príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia, nevyhnutného na začatie úpravy predmetu nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. V lehote najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uskutočniť rekonštrukciu areálu **v rozsahu podľa odseku 1 tohto článku** a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie. V prípade nesplnenia lehoty podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť (čl. II ods. 3 písm. d) bod df)).
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.

5. *Po ukončení rekonštrukcie podľa ods. 3 tohto článku sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote do 31.12.2012 doklady preukazujúce výšku investície vloženú do rekonštrukcie predmetu nájmu (súpis skutočne vykonaných prác, doklady o úhrade faktúr a pod.) k posúdeniu splnenia podmienky preinvestovania čiastky 700 000,--Eur podľa odseku 1 tohto článku. V prípade, že sa preukáže, že podmienka splnená nebola je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.*
6. *V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodov spočívajúcich v konaní alebo nekonaní nájomcu, najmä v súlade s uvedeným v článku II ods. 3 ako aj v prípade uplynutia doby nájmu v súlade s článkom II ods. 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu. Za zhodnotenie predmetu nájmu, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, sa pre účely tejto zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých touto zmluvou a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.*
7. *V súlade s uvedeným v predchádzajúcich odsekoch tohto článku nájomca vyhlasuje a zaručuje, že po skončení nájmu nebude žiadať vrátenie finančných prostriedkov k vynaloženiu ktorých bol touto zmluvou zaviazaný.*

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje vybudované parkovacie státa (cca 80 miest) v areáli poskytnúť do užívania okrem návštevníkov areálu aj ostatnej verejnosti, a to neobmedzene a bezodplatne v čase od 22,00 hod. do 6,00 hod. a v čase od 6,00 hod. do 22,00 hod. minimálne v rozsahu 3 hodín, ktoré mu určí prenajímateľ. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- Eur a to aj opakovane. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť tri krát ročne prenajímateľovi a tri krát ročne mestskej časti Bratislava – Ružinov bezodplatné využitie areálu pre športové podujatia pričom časový harmonogram podujatia a rozsah užívania areálu oznámi prenajímateľ alebo mestská časť Bratislava – Ružinov nájomcovi aspoň **30** dní vopred. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- Eur a to aj opakovane. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Okrem uvedeného v ods. 2 tohto článku sa nájomca zaväzuje sprístupniť areál v rozsahu: atletický ovál, volejbal, streetbal a detské ihrisko budú neobmedzene a bezodplatne verejnosti denne v čase od 6,00 hod. - do 22,00 hod. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,- Eur a to aj opakovane. Nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Zaplataenie zmluvnej pokuty podľa ods. 2 alebo ods. 3 tohto článku nie je dohodnuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Čl. VII

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený, s výnimkou uvedeného v ods. 2 tohto článku, dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
2. Nájomca sa zväzuje v lehote podľa ods. 3 tohto článku uzatvoriť s občianskym združením INTER BRATISLAVA, Hrachova 63, 821 05 Bratislava, IČO: 31 787 975 zmluvu o podnájme v rozsahu a za podmienok dohodnutých nájomnou zmluvou č. 49/2011 uzavretou dňa 21.07.2011 medzi mestskou organizáciou STaRZ ako prenajímateľom a INTER-om BRATISLAVA, občianske združenie, ako nájomcom. Nájomná zmluva č. 49/2011 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.3.
3. Návrh na uzatvorenie zmluvy o podnájme podľa ods. 2 tohto článku je nájomca povinný predložiť občianskemu združeniu INTER BRATISLAVA v lehote 20 dní od skončenia nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou č. 49/2011 zo dňa 21.07.2011.
4. V prípade márneho uplynutia lehoty podľa ods. 3 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur. Prenajímateľ je súčasne oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť (čl. II ods. 3 písm. dg).

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č.zo dňa súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 4.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov. ***V prípade, že k protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi podľa ods. 1 článku IV tejto zmluvy príde po dni zverejnenia zmluvy, nadobudne zmluva účinnosť až dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.***

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Andrej Gabura – ARG COM

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
Andrej Gabura